

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah di wilayah Republik Indonesia adalah rahmat dari Tuhan Yang Maha Esa yang harus dijaga, dipelihara dan dimanfaatkan dengan tetap mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agraria yang berlaku. Adanya kepemilikan bersama dengan tetap menghargai kepemilikan individu atas tanah menunjukkan adanya penghargaan terhadap hak-hak individu yang juga merupakan hak bangsa. Sebagai salah satu modal dasar pembangunan, negara berupaya untuk menjaga kelestarian tanah sehingga adanya campur tangan Negara terhadap tanah menunjukkan adanya fungsi publik dari Negara.¹

Dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dinyatakan bahwa “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Pasal tersebut mengamanatkan bahwa segala sesuatu mengenai bumi, air, sumber daya alam dan kekayaan alam lainnya yang berada dalam wilayah teritorial Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) dikuasai dan dikelola oleh negara. Pengelolaan dan penguasaan tersebut dilaksanakan oleh pemerintah untuk dipergunakan sebagai alat mencapai kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat.

Untuk mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, Pemerintah menerbitkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Selanjutnya disingkat UUPA) yang menjadi dasar hukum dalam melaksanakan Pengaturan dan Pengelolaan Pertanahan agar memberikan

¹R. Soeprapto, 1986, *Undang-Undang Pokok Agraria Dalam Praktek*, Jakarta, Mitra Sari, hlm. 263.

kemakmuran dan kesejahteraan bagi rakyat. Dengan maksud dan tujuan dilahirkannya UUPA adalah:²

1. Meletakkan dasar-dasar penyusunan hukum agraria nasional yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur;
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

UUPA yang memuat dasar-dasar pokok di bidang pertanahan merupakan landasan bagi usaha pembaharuan hukum, sehingga dapat diharapkan adanya jaminan perlindungan hukum bagi masyarakat dalam memanfaatkan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya untuk kesejahteraan bersama secara adil. Dalam Pasal 2, Pasal 12 dan Pasal 13 UUPA diatur segala usaha bersama dibidang agraria. Pasal-pasal tersebut menjelaskan bahwa pengelolaan pertanahan dilaksanakan untuk meningkatkan produktivitas yang didasarkan pada kepentingan bersama dan kepentingan nasional serta mencegah adanya usaha monopoli oleh organisasi, usaha-usaha perseorangan, swasta, maupun usaha-usaha pemerintah yang merugikan masyarakat.

Dalam rangka menjamin kepastian hukum bagi para pemegang hak-hak atas tanah, maka pemerintah membuat aturan mengenai Pendaftaran Tanah. Pendaftaran Tanah merupakan bagian penting dalam Undang–Undang Pokok Agraria yang biasa disebut dengan UUPA, karena Pendaftaran Tanah merupakan awal dari proses

² Hambali Thalib, 2009, *Sanksi Pemidanaan Dalam Konflik Pertanahan*, Jakarta, Kencana, hlm. 2.

lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah. Karena pentingnya persoalan Pendaftaran Tanah tersebut sehingga UUPA memerintahkan kepada pemerintah untuk melakukan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Indonesia. Hal ini sesuai ketentuan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur oleh Peraturan Pemerintah”. Dengan demikian bahwa pemerintah mempunyai kewajiban untuk melaksanakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.³

Ketika hak atas tanah didaftarkan sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) UUPA, ini merupakan bukti penting sebagai wujud dari Hak Menguasai Negara (HMN) maka guna menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah, UUPA mengharuskan pemerintah untuk mengadakan Pendaftaran Tanah diseluruh wilayah Republik Indonesiadan mengharuskan para pemegang hak yang bersangkutan untuk mendaftarkan hak-hak atas tanahnya.⁴ Hak atas tanah mempunyai peranan yang amat penting dalam kehidupan manusia.

Sebagai tindak lanjut dari perintah Pasal 19 ayat (1) UUPA tersebut, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Berpatokan pada perkembangan yang begitu pesat dan banyaknya persoalan Pendaftaran Tanah yang muncul ke permukaan dan tidak mampu diselesaikan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, maka setelah berlaku selama kurang lebih 38 tahun, pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan sekarang yang

³ Supriadi, 2009, *Hukum Agraria*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm.152.

⁴ Desi Apriana, Arifin Burb, *Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Jurnal Bina Mulia Hukum, Volume 5, No. 2, Maret 2021, hlm.223.

berlaku terbaru Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susundan Pendaftaran Tanah.

Menurut Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah :

“Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya, bagi bidang-bidang tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah yang sudah ada haknya dan hak milik Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”

Tujuan dari Pendaftaran Tanah itu secara lebih rinci disebutkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang- bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa “Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf (a) kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah”

Terdaftaranya bagian tanah sebenarnya tidak semata-mata akan terwujudnya jaminan keamanan akan kepemelikkannya dalam menuju kepastian hukum, bahkan

seorang pemilik akan mendapatkan kesempurnaan dari haknya.⁵ Pendaftaran Tanah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum dikenal sebagai *Rechts Cadaster*. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam Pendaftaran Tanah ini meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak dan kepastian objek hak. Pendaftaran ini menghasilkan sertipikat sebagai tanda bukti haknya.⁶

Aset Instansi Pemerintah Pusat (Barang Milik Negara), Pemerintah Daerah (Barang Milik Daerah), Pemerintah Desa berupa tanah tidak luput menjadi objek pendaftaran tanah. Tanah yang berada dan/atau dikuasai oleh Instansi Pemerintah Pusat (Kementerian/Lembaga), Pemerintah Daerah Provinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dan Pemerintah Desa merupakan aset negara yang harus dirawat dan dijaga dengan baik. Pendaftaran tanah aset-aset pemerintah dapat mewujudkan tujuan pendaftaran tanah yaitu tertib administrasi pertanahan. Dengan pelaksanaan Sertifikasi Tanah Aset Instansi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah dan Pemerintah Desa, setiap tanah aset pemerintah akan memiliki alat bukti yang kuat dan mendapatkan kepastian hukum atas aset tersebut.

Terhadap Tanah Pemerintah di dalam UUPA tidak menyebutkan dengan rinci mengenai bentuk hak penguasaan Tanah Pemerintah. UUPA hanya menyinggung sekilas mengenai kemungkinan pemberian tanah kepada instansi pemerintah melalui Penjelasan Umum II (2) paragraph ke-6 UUPA, sebagai berikut:

“Kekuasaan Negara atas tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh seseorang atau pihak lainnya adalah lebih luas dan penuh. Dengan berpedoman pada tujuan yang disebutkan di atas tanah Negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan-badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai atau memberikannya dalam pengelolaan kepada sesuatu Badan Penguasa (Departemen, Jawatan atau Daerah Swatantra) untuk dipergunakan bagi pelaksana tugasnya masing-masing (pasal 2 ayat 4).

⁵ Adrian Sutedi, 2012, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 205.

⁶ Urip Santoso, 2009, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas tanah*, Kencana, Jakarta, hlm. 2.

Merujuk pada penjelasan Umum II (2) paragraf ke-6 UUPA tersebut diatas, dapat dipahami bahwa pemberian penguasaan tanah oleh Negara kepada instansi pemerintah bisa dilakukan melalui 2 (dua) cara. *Pertama*, melalui Pemberian hak atas tanah menurut peruntukan dan keperluannya. Negara memberi tanah atas dasar pertimbangan bahwa instansi pemerintah adalah subjek hukum yang berhak mempunyai tanah dengan hak atas tanah. Kedudukan instansi pemerintah adalah sebagai subjek hukum yang mempunyai kedudukan yang sama dengan badan hukum atau perorangan lainnya. *Kedua*, memberikannya dalam pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (4) UUPA. Negara memberi tanah untuk dikelola oleh instansi pemerintah dalam kedudukannya sebagai pelaksana hak menguasai Negara, Instansi pemerintah adalah wakil Negara yang bertindak selaku Badan Penguasa dalam Pengelolaan tanah yang diberikan oleh Negara.⁷

Menurut Sri Soedewi Maschun Syofwan, bahwa bagi pemerintah sangat penting untuk melakukan Pendaftaran Tanah sebagai Aset yang dimilikinya, ini berkaitan dengan upaya pengelolaan tanah yang diperuntukan untuk pembangunan ataupun pemanfaatan lahan tanah yang bisa diperdayakan dengan dilakukannya Pendaftaran Tanah, maka pihak ketiga dapat dengan mudah melihat hak-hak apa serta beban-beban apa saja yang ada atau melekat pada bidang tanah tersebut. Dengan demikian terpenuhi syarat tentang pengumuman (*openbaarheid*), yang dapat dipertahankan oleh siapapun juga dan dapat dialihkan dan lain-lain yang merupakan salah satu asas yang melekat kepada hak-hak yang bersifat kebendaan.⁸

Selanjutnya, dengan adanya Undang-Undang Nomor 17 tahun 2003 tentang Keuangan Negara dan Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang

⁷ Hengki Andora, 2021, *Penguasaan dan pengelolaam Tanah Pemerintah, konsep dan dialektika dalam sistem hukum Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Depok, hlm. 92.

⁸ Sri Soedewi Maschun Syofwan, 2005, *Hukum Perdata: Hak Jaminan Atas Tanah*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 6.

Pembendaharaan Negara, PENSERTIPIKATAN tanah-tanah yang dimiliki atau dikuasi oleh pemerintah pusat/daerah penting dilakukan. Berdasarkan Pasal 49 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Pembendaharaan Negara, Menyebutkan bahwa: “Barang Milik Negara/Daerah yang berupa tanah yang dikuasi Pemerintah Pusat/Daerah harus di Sertipikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah daerah yang bersangkutan.”

Hal ini ditegaskan oleh pemerintah dengan mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Pasal 43 menyebutkan bahwa:

1. Barang milik Negara/daerah berupa tanah harus di Sertipikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan;
2. Barang milik Negara/daerah berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama republik Indonesia/pemerintah daerah yang bersangkutan;
3. Barang milik Negara selain tanah dan/atau bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama pengguna barang;
4. Barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama pemerintah daerah yang bersangkutan.

Salah satu upaya penjagaan Aset Barang Milik Negara (Aset BMN) dan Aset Barang Milik Daerah (Aset BMD) yaitu dengan tatakelola Aset BMN/BMD yang tertib dan baik. Informasi dari berbagai media, terdapat bidang tanah yang tercatat sebagai Aset BMN/BMD diklaim masyarakat sehingga menjadi tanah Aset BMN/BMD bersengketa bahkan sampai berperkara ke pengadilan. Berdasarkan Pasal 92 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah menyatakan bahwa penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, penatausahaan, pemeliharaan dan pengamanan BMN/BMD berada pada tanggung jawab masing-masing pengguna barang yang menguasai dan menggunakan BMN/BMD tersebut.⁹ Dengan terwujudnya pengelolaan BMN/BMD

⁹ Risma, A. (2017). *Pemanfaatan Barang Milik Negara Idle Dalam Bentuk Sewa Menyewa Sebagai upaya Penerimaan Negara Bukan Pajak*. In Ekp (Vol. 13, Issue 3)

yang baik dan tertib akan terlaksana tertib administrasi, tertib hukum dan tertib penguasaan fisik.¹⁰ Dari pemaparan di atas, tanah Aset BMN/BMD perlu dikelola dengan baik dan tertib oleh pengguna BMN/BMD untuk mencegah terjadinya klaim dari pihak lain.

Pengamanan Aset pemerintah merupakan salah satu Rencana Aksi Nasional Komisi Pemberantasan Korupsi Republik Indonesia (KPK-RI) legalisasi kepemilikan Barang Milik Daerah dan sinergisitas seluruh *stakeholder* terkait bidang pertanahan. Hal ini ditindaklanjuti dengan perjanjian kerja sama oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional dengan KPK dan Pemerintah pemilik Aset tanah.

Aset BMN/BMD berupa tanah merupakan Aset yang memiliki jumlah dan nilai yang besar sehingga pengelolaan Aset BMN/BMD berupa tanah perlu dilakukan dengan tertib. Sudah seyogyanya, satuan kerja pengguna BMN/BMD melaksanakan Pendaftaran Tanah untuk Aset BMN/BMD. Pendaftaran Tanah diperlukan agar tanah Aset BMN/BMD tercatat dengan tertib dan memiliki alat bukti hak berupa sertifikat tanah. Adanya alat bukti hak berupa sertifikat tanah memberikan pengamanan terhadap Aset tersebut agar tidak dapat diklaim oleh pihak lain.

Dalam rangka mewujudkan visi dan misi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menjadi institusi yang berstandar dunia dan meningkatkan kualitas pelayanan publik serta memberikan perlindungan dan jaminan keamanan data, perlu menerapkan teknologi informasi dan komunikasi dalam kegiatan Pendaftaran Tanah. Pendaftaran Tanah secara elektronik merupakan suatu cara untuk memanfaatkan kemajuan teknologi. Sebagai teknologi, elektronisasi

¹⁰ Ardani, M. N. (2019). *Keterkaitan Asas Terjangkau dari Pendaftaran Tanah dengan Pelayanan Pendaftaran Tanah Berupa Pelayanan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali Terhadap Pihak tertentu*. NOTARIUS, 12(1). <https://doi.org/10.14710/nts.v12i1.23763>

bertujuan menghadirkan keuntungan seperti kemudahan efisiensi. Kemudahan tidak hanya dirasakan oleh penyelenggara pemerintahan tetapi juga oleh masyarakat. Dengan segala keuntungan yang ditawarkannya, seperti waktu, biaya dan kepastian yang lebih terjamin, Pendaftaran Tanah secara elektronik akan lebih menjamin kepastian hukum bagi pemilik tanah.

Pada tanggal 16 Juni 2023 Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah menerbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Peraturan Menteri ini menjadi payung hukum pelaksanaan penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah secara elektronik. Penerapan Sistem Elektronik ini dilaksanakan secara bertahap dengan mempertimbangkan beberapa hal yaitu kesiapan infrastruktur dan sumber daya manusia di setiap Kantor Pertanahan, tingkat maturitas pelaksanaan teknologi informasi setiap Kantor Pertanahan tingkat maturitas pengguna layanan.

Dalam mengimplementasikan ketentuan tersebut, telah diterbitkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1147/SK-HR.01/VII/2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali dan Alih Media untuk Tanah Instansi Pemerintah dan Pemerintah Daerah, sebagai *pilot project* untuk implementasi penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah secara elektronik .

Sejalan dengan digitalisasi sertipikat Tanah Pemerintah, Pada tanggal 03 april tahun 2024 Kantor Wilayah Sumatera Barat melaksanakan rapat secara daring sebagai tindak lanjut rencana deklarasi kota lengkap kota bukittinggi di Kanwil BPN Sumatera Barat. Rapat tersebut sebagai upaya koordinasi dalam persiapan menuju kota lengkap kota bukittinggi. Menindaklanjuti Keputusan Menteri Agraria dan Tata

Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 285/SK-OT.01/III/2024 tentang Penunjukan Kantor Pertanahan Prioritas Dalam Program Kabupaten/Kota Lengkap, Penerbitan Dokumen Elektronik Dan Wilayah Bebas Korupsi Tahun 2024.

Kantor wilayah BPN Sumatera Barat mendapatkan target kantor pertanahan yaitu kantor pertanahan kota padang dan kantor pertanahan kota bukittinggi. Dalam rangka mewujudkan kantor pertanahan kota bukittinggi sebagai kota lengkap maka setelah melewati beberapa tahapan dalam proses perbaikan kualitas data pertanahan dan *Quality Control* oleh kanwil BPN Provinsi Sumatera Barat melalui bidang survey dan Pemetaan dilaksanakan Ekspose hasil QC oleh direktorat Jendral Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang Kementerian Agraria.

Dalam ekspose yang dipimpin oleh Direktur pengukuran dan pemetaan kadastral disimpulkan bahwa kantor pertanahan Kota Bukittinggi dinyatakan layak untuk dideklarasikan menjadi kota lengkap. Sehingga pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi sebagai salah satu kantor pertanahan di Indonesia yang melakukan alih media Sertipikat Tanah elektronik, alih media ini sudah berjalan mulai tanggal 29 april tahun 2024, untuk alih media ini pelayanan diberikan kepada berbagai pihak baik masyarakat, swasta atau pemerintah yang memiliki tanah.

Dalam Pasal 3 Ayat 3 Permen atr/bpn no. 3 tahun 2023 tentang penerbitan elektronik menyatakan:

- ”Penerapan Sistem Elektronik Sabagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan secara bertahap dengan mempertimbangkan :
- a. Kesiapan infrastruktur dan sumber daya manusia di setiap kantor pertanahan;
 - b. tingkat maturitas pelaksanaan teknologi informasi setiap kantor Pertanahan;dan/atau
 - c. Tingkat maturitas pengguna layanan.”

Namun dalam pelaksanaannya dijumpai permasalahan dalam pelaksanaan pensertipikatan Aset Pemerintah kota Bukittinggi secara elektronik diantaranya:¹¹

1. Berkas tanah pemerintah baik data yuridis maupun secara data teknis yang akan di sertipikatkan secara elektronik masih belum lengkap sehingga alih media ataupun pendaftaran tanah pemerintah di kota bukittinggi belum sepenuhnya dilakukan terhadap beberapa aset pemerintah di kota bukittinggi.
2. Kesiapan sumber daya manusia yang belum bisa menerapkan sepenuhnya sistem elektronik
3. Peruntukan tanah pemerintah tidak lagi sesuai dengan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang terbaru yang mengacu kepada Rencana Detail Tata Ruang, dimana permasalahan ini tentu menghambat proses pendaftaran tanah pemerintah secara elektornik

Selain itu, berdasarkan kasus beberapa waktu belakangan ini, peretasan yang dilakukan *hacker* terhadap sistem data kominfo, menurut Staf Ahli Menteri Komunikasi dan Infotmatika Bidang Hukum Henri Subiakto menyatakan bahwa terdapat faktor-faktor yang menyebabkan data di kementerian bocor, Kebocoran ini karena lemahnya sistem keamanan yang dimiliki, terdapatnya celah kerawanan yang dapat dimanfaatkan peretas, atau kelalaian sumber daya manusia (SDM) dalam mengamankan data.¹² Artinya keamanan data-data yang sudah tersimpan dan terdata dalam sistem elektronik belum sepenuhnya aman dari peretasan, sehingga kepastian hukum dan perlindungan hukum atas Sertipikat Elektronik patut dipertanyakan.

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, penulis ingin memberikan suatu pandangan serta pemikiran akademis dalam rangka tercapainya suatu pembaharuan hukum dan perlindungan hukum yang diharapkan dapat menjadi sarana dalam Pendaftaran Tanah Pemerintah secara elektronik di kota bukittinggi. Sehingga berdasarkan fakta yang telah dipaparkan sebelumnya, maka penulis tertarik untuk

¹¹ Hasil wawancara dengan Ibuk Marlina SH, Subbidang Penata Pertanahan Pertama, pada tanggal 2 mei 2024, pukul 10.00 WIB

¹²<https://www.kompas.com/tren/read/2024/07/04/083000265/ramai-soal-data-kominfoiduga-bocor-dan-dijual-rp-1-9-miliar-benarkah>

menelaah persoalan yang diberi judul **“PENDAFTARAN TANAH PEMERINTAH SECARA ELEKTRONIK DI KOTA BUKITTINGGI”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah pengalihan media sertipikat Tanah Pemerintah manual menjadi sertipikat elektronik di kantor Pertanahan kota Bukittinggi?
2. Bagaimanakah Pendaftaran Tanah Pemerintah secara elektronik di kantor Pertanahan kota Bukittinggi?
3. Bagaimanakah kepastian hukum penguasaan Tanah Pemerintah dalam bentuk sertipikat elektronik?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pengalihan media sertipikat Tanah Pemerintah manual menjadi sertipikat elektronik di kantor Pertanahan kota Bukittinggi.
2. Untuk mengetahui Pendaftaran Tanah Pemerintah secara elektronik di kantor Pertanahan kota Bukittinggi.
3. Untuk mengetahui kepastian hukum penguasaan Tanah Pemerintah dalam bentuk Sertipikat Elektronik.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis diharapkan tulisan ini dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan hukum pertanahan di Indonesia.

2. Manfaat Praktis

Secara Praktis penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi pemerintah serta masyarakat agar dapat menyadari seberapa pentingnya tahu tentang sertipikat tanah elektronik.

E. Keaslian Penelitian

Dalam penelitian yang akan dibahas adalah “**PENDAFTARAN TANAH PEMERINTAH SECARA ELEKTRONIK DI KOTA BUKITTINGGI**” sehingga penelitian ini merupakan satu-satunya dan karya asli dari pemikiran yang obyektif dan jujur. Keseluruhan proses penulisan sampai pada hasilnya merupakan upaya mengkaji kebenaran ilmiah yang dapat di pertanggung jawabkan. Namun, terdapat sejumlah penelitian seputar sertipkat elektronik, baik dalam kajian yuridis empiris maupun dalam kajian yuridis normatif, Sepengetahuan peneliti belum dijumpai penelitian yang mengurai mengenai Pendaftaran Tanah Pemerintah Secara Elektronik, diantara penelitian tersebut adalah:

Tabel 1.1

Deskripsi Keaslian Penelitian

Nama Penulis	Judul	Rumusan masalah	Temuan Penelitian	Peluang yang terbuka
Bimo Kusumo Putro Indarto	Analisis Kontradiksi Hukum Didalam PP No. 18 Tahun 2021	<ol style="list-style-type: none">1. Pasal-pasal mana saja yang substansi-substansinya mengandung kontradiksi baik internal maupun secara vertikal (peraturan-peraturan yang lebih tinggi)?2. Bagaimana perbandingan dengan teori-teori hukum Pembentuk Peraturan Perundang-Undangan?	<ol style="list-style-type: none">1. Peraturan Pemerintah No.18 Tahun 2021 merupakan peraturan pelaksana yang mengatur mengenai Hak Pengelolaan, Hak Guna Bangunan dan Hak Milik yang hanya bersandarkan pada UUCK dan tidak menyebutkan UUPA sebagai dasar rujukan. Meskipun demikian, UUPA harus tetap menjadi rujukan karena tidak ada satu ketentuan dalam UUCK yang menghapus berlakunya UU No. 5 Tahun 1960, artinya substansi daripada PP No. 18/2021 tidak boleh bertentang dengan peraturan pokok yang	Belum ada membahas mengenai Pendaftaran Tanah Pemerintah secara elektronik dalam penelitian ini

			<p>mengatur terkait dengan agraria itu sendiri yaitu UUPA. Hasil kajian oleh para pakar hukum agraria ditemukan beberapa pasal yang substansinya saling kontradiktif antar pasal dengan pasal didalamnya dan dengan peraturan yang lebih tinggi.</p> <p>2. Dibandingkan dengan teori penyusunan hukum yang dikemukakan John Michael Otto. Maka teori Kepastian hukum itu haruslah tersedia aturan-aturan hukum yang jelas dan konsisten, dikarenakan karena perundang-undangan memiliki peranan dan fungsi sangat vital dan strategis dalam kehidupan suatu negara. Sehingga inkonsistensi dalam PP No 18/2021 kelas akan melahirkan sejumlah akibat, seperti ketidakpastian hukum, pelaksanaan UU menjadi tidak efektif dan efisien. Sehingga seharusnya penyusunan PP tersebut juga memerhatikan aspek kepastian hukum, hal inilah yang harusnya dapat ditinjau Kembali oleh pemerintah</p>	
Irwan Santosa	Analisis Pelaksanaan Transformasi Digital Sertipikat Tanah Di Era 4.0	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimanakah kesiapan dan kendala pelaksanaan transformasi digital Sertipikat tanah di Indonesia? 2. Bagaimanakah pengetahuan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kesiapan dan kendala pelaksanaan transformasi digital Sertipikat tanah di Indonesia, saat ini Kementerian ATR/BPN mengintensifkan kegiatan sosialisasi, mempersiapkan sistem yang lebih baik untuk 	Didalam penelitian ini hanya menganalisis pelaksanaan dari transformasi digital Sertipikat tanah di era 4.0

		<p>masyarakat tentang Sertipikat elektronik dan penerapannya?</p>	<p>memastikan pelaksanaan Sertipikat elektronik dapat berjalan baik dan mempersiapkan SDM siap melaksanakannya. Kantor Pertanahan juga harus memastikan kesesuaian data fisik dan data yuridisnya. Pada masa transisi terus melakukan alih media dari data yuridis yang disimpan secara konvensional untuk diubah menjadi data yuridis elektronik.</p> <p>2. Pengetahuan masyarakat tentang Sertipikat elektronik dan penerapannya dapat disimpulkan bahwa: a) mayoritas responden sudah memahami perbedaan antara Sertipikat analog dan Sertipikat elektronik, b) mayoritas responden sudah memahami keuntungan Sertipikat elektronik, c) mayoritas responden sudah memahami pentingnya transformasi digital Sertipikat tanah, d) mayoritas responden sudah memahami peran dan tugas PPAT yang begitu besar dalam transformasi digital dan e) mayoritas responden yakin tidak akan ada kendala dalam pelaksanaan e Sertipikat tanah, dikarenakan sinergitas dan koordinasi yang kuat antara para pihak yang berkepentingan utamanya PPAT dan BPN</p>	
--	--	---	---	--

F. Kerangka Teoritis Dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

a. Teori Efektivitas Hukum

Banyaknya pembahasan terkait efektivitas hukum dilihat dari perspektif sosiologi hukum, bukan merupakan hal yang aneh mengingat pemikiran aliran sosiologi tentang hukum itu melingkupi beberapa pendekatan, yang lebih beragam daripada seragam. Hukum merupakan sebuah fenomena empiris, yang sifatnya hanya dapat dimengerti apabila hukum tersebut dipandang dalam hubungannya dengan masyarakat. Suatu persepsi tentang wujud hukum perlu untuk mengujinya sejauhmana ia efektif atau tidak.¹³

Efektivitas mengandung arti keefektifan pengaruh efek keberhasilan atau kemandirian atau kemujaraban. Membicarakan keefektifan hukum tentu tidak terlepas dari penganalisisan terhadap karakteristik dua variable terkait yaitu karakteristik atau dimensi dari obyek sasaran yang dipergunakan.¹⁴

Soerjono Soekanto berpendapat bahwa efektif atau tidaknya suatu penegakan hukum ditentukan oleh 5 faktor, yaitu:¹⁵

- 1) Faktor hukumnya sendiri (undang-undang).
- 2) Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.
- 3) Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
- 4) Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku

¹³ Achmad Ali dan Wiwie Haryani, *Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012, Hlm. 132.*

¹⁴ Barda Nawawi Arief, *Kapita Selekta Hukum Pidana, Citra Aditya, Bandung, 2013, Hlm. 67*

¹⁵ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, Hlm. 8.*

atau diterapkan.

- 5) Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karya manusia di dalam pergaulan hidup.

Sedangkan menurut Hans Kelsen, Jika membahas suatu efektivitas hukum, dibicarakan pula tentang Validitas hukum. Validitas hukum berarti bahwa norma-norma hukum itu mengikat, bahwa orang harus berbuat sesuai dengan yang diharuskan oleh norma-norma hukum, bahwa orang harus mematuhi dan menerapkan norma-norma hukum. Efektivitas hukum berarti bahwa orang benar-benar berbuat sesuai dengan norma-norma hukum sebagaimana mereka harus berbuat, bahwa norma-norma itu benar-benar diterapkan dan dipatuhi.¹⁶

Dalam usaha untuk mewujudkan tujuan pembangunan, maka sistem hukum itu dapat memainkan peranan sebagai pendukung dan penunjangnya. Suatu sistem hukum yang tidak efektif tentu akan menghambat terealisasinya tujuan yang akan dicapai. Sistem hukum dapat dikatakan efektif jika perilaku manusia di dalam masyarakat tersebut sesuai dengan apa yang telah diatur di dalam aturan-aturan hukum yang berlaku. Dalam hubungan dengan efektivitas hukum ini, persyaratan yang diajukan oleh Fuller di dalam penjelasan hukum sebagai suatu sistem norma kiranya perlu diperhatikan. Selain itu, Paul dan Dias yang dikutip oleh Esmi Warassih mengajukan 5 (lima) syarat yang harus dipenuhi untuk mengefektifkan sistem hukum, yaitu:

- 1) mudah tidaknya makna aturan-aturan hukum itu untuk ditangkap dan dipahami;
- 2) luas tidaknya kalangan di dalam masyarakat yang mengetahui isi aturan-

¹⁶ Hans Kelsen, *General Theory of Law and State*, (Penerjemah Raisul Muttaqien), Nusa Media, Bandung, 2007, Hlm. 41.

aturan hukum yang bersangkutan.

- 3) efisien dan efektif tidaknya mobilisasi aturan-aturan hukum;
- 4) adanya mekanisme penyelesaian sengketa yang tidak hanya mudah dijangkau dan dimasuki oleh setiap warga masyarakat, melainkan juga harus cukup efektif dalam menyelesaikan sengketa-sengketa.
- 5) adanya anggapan dan pengakuan yang merata di kalangan warga masyarakat bahwa aturan-aturan dan pranata-pranata hukum itu memang sesungguhnya berdaya kemampuan yang efektif.

Studi efektivitas hukum merupakan suatu kegiatan yang memperlihatkan suatu strategi perumusan masalah yang bersifat umum, yaitu suatu perbandingan antara realitas hukum dan ideal hukum, secara khusus terlihat jenjang antara hukum dalam tindakan (*law in action*) dengan hukum dalam teori (*law in theory*), atau dengan perkataan lain, kegiatan ini akan memperlihatkan kaitan antara *law in book* dan *law in action*.

Suatu tatanan yang ada dalam masyarakat sesungguhnya terdiri dari suatu kompleks tatanan, yaitu terdiri dari sub-sub tatanan yang berupa kebiasaan, hukum dan kesusilaan, dengan demikian ketertiban yang terdapat dalam masyarakat itu senantiasa terdiri dari ketiga tatanan tersebut. Keadaan yang demikian ini memberikan pengaruhnya tersendiri terhadap masalah efektivitas tatanan dalam masyarakat. Efektivitas ini bisa dilihat dari segi peraturan hukum, sehingga ukuran-ukuran untuk menilai tingkah laku dan hubungan-hubungan antara orang-orang didasarkan pada hukum atau tatanan hukum.¹⁷

Ketaatan hukum sendiri masih dapat dibedakan kualitasnya dalam tiga

¹⁷ *Ibid.*, hlm. 53-54.

jenis, seperti yang dikemukakan oleh H.C. Kelman:

- 1) Ketaatan yang bersifat compliance, yaitu jika seseorang taat terhadap suatu aturan hanya karena ia takut terkena sanksi.
- 2) Ketaatan yang bersifat identification, yaitu jika seseorang taat terhadap suatu aturan hanya karena takut hubungan baiknya dengan seseorang menjadi rusak.
- 3) Ketaatan yang bersifat internalization, yaitu jika seseorang taat terhadap suatu aturan benar-benar karena ia merasa aturan itu sesuai dengan nilai-nilai intrinsik yang dianutnya.

Dengan kata lain, mengetahui adanya tiga jenis ketaatan di atas, maka tidak dapat sekedar menggunakan ukuran ditaatinya suatu aturan atau undang-undang sebagai bukti efektifnya suatu aturan atau perundang-undangan, paling tidaknya juga harus ada perbedaan kualitas keefektifan suatu aturan atau perundang-undangan. Semakin banyak warga masyarakat yang menaati suatu undang-undang hanya dengan ketaatan yang bersifat compliance atau identification saja, berarti kualitas keefektifan aturan atau perundang-undangan itu masih rendah, sebaliknya semakin banyak warga masyarakat yang menaati suatu aturan dan perundang-undangan dengan ketaatan yang bersifat *internalization*, maka semakin tinggi kualitas efektivitas aturan atau undang-undang itu.¹⁸

b. Teori Kewenangan

Kata kewenangan berasal dari kata dasar wewenang yang diartikan sebagai hal berwenang, hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu. Menurut Ateng Syafrudin ada perbedaan antara pengertian

¹⁸ *Ibid*

kewenangan dengan wewenang, kewenangan (*authority gezag*) adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh Undang Undang, sedangkan wewenang (*competence bevoegheid*) hanya mengenai suatu "onderdeel" (bagian) tertentu saja dari kewenangan. Didalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang (*rechtsbevoegdheden*).¹⁹

Wewenang merupakan lingkup tindakan hukum publik, lingkup wewenang pemerintahan, tidak hanya meliputi wewenang membuat keputusan pemerintah (bestuur), tetapi meliputi wewenang dalam rangka pelaksanaan tugas, dan memberikan wewenang serta distribusi wewenang utamanya ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Secara yuridis pengertian wewenang adalah kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum.²⁰

Menurut Indroharto, wewenang dapat diperoleh secara atribusi, delegasi, dan mandat. kewenangan atribusi digariskan melalui pembagian kekuasaan negara oleh Undang-Undang Dasar, kewenangan delegasi dan mandat adalah kewenangan yang berasal dari pelimpahan. Pada kewenangan delegasi, harus ditegaskan suatu pelimpahan wewenang kepada organ pemerintahan yang lain. Pada mandat tidak terjadi pelimpahan apapun dalam arti pemberian wewenang, akan tetapi, yang diberi mandat bertindak atas nama pemberi mandat. Dalam pemberian mandat, pejabat yang diberi mandat menunjuk pejabat lain untuk bertindak atas nama mandator (pemberi mandat).

¹⁹ A teng Syafrudin, "Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggungjawab", Jurnal Pro Justisia Edisi IV, Universitas Parahyangan, Bandung, 2000, hlm.22.

²⁰ Indrohato, *Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik*, dalam Paulus Efendie Lotulung, Himpunan Makalah Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994, hlm. 65.

Philipus M. Hadjon mengatakan bahwa: “Setiap tindakan pemerintahan disyaratkan harus bertumpu atas kewenangan yang sah. Kewenangan itu diperoleh melalui tiga sumber, yaitu atribusi, delegasi, dan mandat. Kewenangan atribusi lazimnya digariskan melalui pembagian kekuasaan negara oleh undang-undang dasar, sedangkan kewenangan delegasi dan mandat adalah kewenangan yang berasal dari “pelimpahan”.²¹ Maka dari itu Wewenang bagi pejabat atau organ (institusi) pemerintahan dibagi menjadi 2 yaitu:

1. Kewenangan Atributif yaitu kewenangan yang digariskan melalui pembagian kekuasaan negara oleh Peraturan Perundang-Undangan. Kewenangan atributif bersifat permanen atau tetap ada, selama undang-undang mengaturnya. penerima atribusi dapat memperluas bidang atribusi dan memperluas wewenang baru yang telah didapat sejauh tidak melewati bidang kewenangan, kewenangan atribusi akan tetap lekat selama tidak ada perubahan peraturan perundangundangan, secara mutlak tanggung jawab dan tanggung gugat kepada penerima atribusi, hubungan hukum wewenang antara pembentuk Undang-Undang dengan organ/badan pemerintahan
2. Kewenangan Non Atributif yaitu kewenangan yang berasal dari pelimpahan wewenang, Pelimpahan wewenang ini dimaksudkan untuk menunjang kelancaran tugas dan ketertiban alur komunikasi yang bertanggung jawab, dan sepanjang tidak ditentukan secara khusus oleh

²¹ Philipus M. Hadjon, *Fungsi Normatif Hukum Administrasi dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Bersih*, Pidato Penerimaan jabatan Guru Besar dalam Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 1994, hlm. 7.

peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pelimpahan wewenang di bedakan menjadi 2 macam, yaitu:

a. Delegasi

Kata delegasi (*delegatie*) mengandung arti penyerahan wewenang dari pejabat yang lebih tinggi kepada yang lebih rendah. Penyerahan yang demikian dianggap tidak dapat dibenarkan selain dengan atau berdasarkan kekuasaan hukum. Dengan delegasi, ada penyerahan wewenang dari badan atau pejabat pemerintahan yang satu kepada badan atau pejabat pemerintahan lainnya. Jadi, pendelegasian ini merupakan pergeseran kompetensi, pelepasan dan penerimaan sesuatu wewenang, yang keduanya berdasarkan atas kehendak pihak yang menyerahkan wewenang itu. Pihak yang mendelegasikan harus mempunyai suatu wewenang, yang sekarang tidak digunakannya. Sedangkan yang menerima mendelegasian juga biasanya mempunyai suatu wewenang, sekarang akan memperluas apa yang telah diserahkan.

b. Mandat

Kata Mandat (*mandat*) mengandung pengertian perintah (*opdracht*) yang di dalam pergaulan hukum, baik pemberian kuasa (*lastgeving*) maupun kuasa penuh (*volmacht*). Mandat mengenai kewenangan penguasaan diartikan dengan pemberian kuasa (biasanya bersamaan dengan perintah) oleh alat perlengkapan pemerintah yang memberi wewenang ini kepada yang lain, yang akan melaksanakannya atas nama tanggung jawab pemerintah yang pertama tersebut. Jadi, Dalam pelimpahan wewenang secara mandat terjadi ketika organ pemerintah

mengizinkan kewenangannya dijalankan oleh organ lain atas namanya (mandaat : *eenbestuurorgaan laat zijn bevoegheid namens hem uitoefenen door een ander*), mandat yang beralih hanya sebagian wewenang, pertanggungjawaban tetap pada mandat. “sementara pada mandat, penerima mandat, mandataris bertindak untuk dan atas nama pemberi mandat (mandans) tanggung jawab akhir Keputusan yang diambil mandataris tetap berada pada mandans”.

Berdasarkan hal diatas maka teori kewenangan diperlukan guna mengetahui sejauh mana kewenangan pejabat dalam alih media maupun pendaftaran tanah pemerintah secara elektronik di Kota Bukittinggi.

c. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan hukum seperti apa yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch hukum bertujuan untuk keadilan, kegunaan dan kepastian.²² Dengan adanya suatu kepastian hukum, maka tujuan dari hukum yaitu keadilan akan dapat dicapai. Yang utama dari nilai kepastian hukum adalah adanya peraturan itu sendiri. Tentang apakah peraturan itu harus adil dan mempunyai kegunaan bagi masyarakat, adalah di luar pengutamaan nilai kepastian hukum.²³

Menurut Peter Mahmud Marzuki, dalam teori kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu:²⁴

- 1) Adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan.
- 2) Berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah

²² H.Chaerudin, 1999, *Filsafat Suatu Ikhtisar*, FH UNSUR, Cianjur, hlm. 19

²³ Gustav Radbruch dalam Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.9.

²⁴ Ridwan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 22

karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.

Menurut pendapat Radbruch, pengertian hukum dapat dibedakan dalam tiga aspek yang ketiga-tiganya diperlukan untuk sampai pada pengertian hukum yang memadai. Aspek yang pertama ialah keadilan dalam arti sempit. Keadilan ini berarti kesamaan hak untuk semua orang didepan peradilan. Aspek yang kedua ialah tujuan keadilan atau finalitas. Aspek ini menentukan isi hukum, sebab isi hukum memang sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai. Aspek yang ketiga ialah kepastian hukum atau legalitas. Aspek itu menjamin bahwa hukum dapat berfungsi sebagai peraturan. Hukum bertugas menjamin adanya kepastian hukum (*rechtszekerheid*) dalam pergaulan manusia, di mana di dalam tugas itu tersimpul dua tugas lain, yaitu harus menjamin keadilan serta hukum tetap berguna. Dalam kedua tugas tersebut tersimpul pula tugas ketiga yaitu hukum menjaga agar masyarakat tidak terjadi main hakim sendiri (*eigenrichting*).

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu: Pertama, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan. Kedua, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan. Ketiga, bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan. Keempat, hukum positif tidak boleh mudah diubah. Pendapat Gustav Radbruch tersebut didasarkan pada pandangannya bahwa kepastian hukum ada kepastian hukum itu sendiri. Kepastian hukum merupakan produk

dari hukum atau lebih khusus dari perundang-undangan. Berdasarkan pendapatnya tersebut, maka menurut Gustav Radbruch, hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia dalam masyarakat harus selalu ditaati meskipun hukum positif itu kurang adil.

Teori kepastian hukum digunakan untuk menguji sejauhmana kepastian hukum atas penguasaan tanah pemerintah secara elektronik.

2. Kerangka Konseptual

Konsep berasal dari kata lain, yaitu *conceptus* yang memiliki arti sebagai suatu kegiatan atau proses berfikir, daya berfikir khususnya penalaran dan pertimbangan. Suatu kerangka konseptual, merupakan hal yang dapat menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus yang ingin diteliti. Dalam membangun konsep pertama kali harus beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Konsep yang merupakan kumpulan dari arti-arti yang berkaitan dengan istilah.²⁵

Untuk menyatukan persepsi mengenai penggunaan istilah yang dipakai dalam penelitian ini, maka penulis memberikan pembatasan tentang istilah-istilah yang terkandung didalam pokok-pokok judul penelitian ini :

a) Pendaftaran Tanah

Menurut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuandan penyajian serta pemeliharaan data fisik data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan

²⁵ Soejono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hlm. 132

rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

b) Aset Pemerintah

Pengertian Aset secara umum adalah bagian dari kekayaan yang merupakan satu tertentu yang dapat dinilai/dihitung/diukur/ditimbang.²⁶ Sedangkan Aset menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang perbendaharaan Negara menjelaskan bahwa barang milik Negara/daerah adalah semua barang yang diperoleh atau dibeli oleh Badan Anggaran Pendapatan Belanja Negara/Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Perolehan lainnya yang sah antara lain berasal dari hibah, sumbangan, barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak.

c) Badan Pertanahan Nasional

Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah nonkementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. BPN dahulu dikenal dengan sebutan Kantor Agraria.

d) Sistem Elektronik

Secara umum, sebagaimana diatur pada Pasal 1 ayat 10 Peraturan Menteri Agraria dan tata ruang/kepala badan Pertanahan Nasional nomor 23 tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah, Sistem Elektronik adalah serangkaian perangkat dan prosedur elektronik yang berfungsi mempersiapkan, mengumpulkan,

²⁶<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpkn1-sorong/baca-artikel/13579/Pengelolaan-Aset-JKN-dengan-Privatisasi.html>, diakses tanggal 27 Januari 2024 pukul 15.55 WIB.

mengolah, menganalisa, menyimpan, menampilkan, mengumumkan, mengirimkandan/atau menyebarkan informasi elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah.

G. Metode penelitian

Metode penelitian ini menjelaskan seluruh rangkaian kegiatan yang akan dilakukan dalam rangka menjawab pokok permasalahan atau untuk membuktikan asumsi yang dikemukakan. Untuk menjawab pokok masalah yang penelitian dan membuktikan asumsi harus didukung oleh fakta-fakta lapangan dan penelitian²⁷

1. Metode Pendekatan

Dalam penulisan tesis ini metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian untuk penulisan tesis ini adalah menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, yaitu penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.²⁸ Dengan pendekatan Yuridis Empiris, peneliti akan mengkaji, membahas atau meneliti Pendaftaran Tanah Pemerintah secara Elektronik di Kota Bukittinggi, peneliti secara langsung mengamati keadaan dilapangan secara survei.

2. Spesifik Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu suatu bentuk penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan fenomena-fenomena yang ada, baik fenomena alamiah maupun fenomena buatan manusia. fenomena itu bisa berupa

²⁷ Nashriana, 2011, *Perlindungan Hukum Pidana bagi Anak di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta hlm.1.

²⁸ Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 134.

bentuk, aktivitas, karakteristik, perubahan, hubungan, kesamaan dan perbedaan antara fenomena yang satu dengan fenomena lainnya.

Penelitian ini terbatas pada usaha mengungkapkan suatu masalah dan keadaan sebagaimana adanya, sehingga hanya merupakan penyingkapan fakta. Penelitian deskriptif bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu, atau untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat.

Hasil penelitian ditekankan pada memberikan gambaran secara obyektif tentang keadaan sebenarnya dari obyek yang diselidiki. Metode penelitian deskriptif digunakan untuk memecahkan atau menjawab permasalahan yang sedang dihadapi pada situasi sekarang. Penelitian ini dilakukan dengan menempuh langkah-langkah pengumpulan data, klasifikasi, pengolahan/analisis data, membuat kesimpulan dan saran.

3. Lokasi dan Pemilihan Sampel

Lokasi Penelitian ini dilakukan di kota Bukittinggi, pemilihan lokasi ini dikarenakan kantor pertanahan kota bukittinggi telah menerapkan Pendaftaran Tanah Pemerintah Secara Elektronik. Teknik penentuan sampel pada penelitian ini adalah teknik nonprobabilitas dengan teknik *purposive sampling*. Dalam *purposive sampling*, pemilihan kelompok subyek atau ciri-ciri atau sifat-sifat tertentu dipandang mempunyai sangkut paut yang erat dengan ciri-ciri atau sifat-sifat populasi yang sudah diketahui sebelumnya.

Dalam penelitian ini yang akan menjadi sampel yaitu:

- a. Badan Pertanahan Nasional Kota Bukittinggi
- b. Badan Keuangan Daerah Kota Bukittinggi
- c. Serta instansi atau pihak yang terkait

4. Alat Pengumpulan Data

a. Penelitian Kepustakaan

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian kepustakaan ini adalah dengan literatur buku, katalog, media internet yang berkaitan dengan Pendaftaran Tanah Pemerintah secara Elektronik.

b. Penelitian lapangan/empiris

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian lapangan/empiris ini adalah dengan daftar pertanyaan/kuisisioner yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Bukittinggi, Badan Keuangan Daerah kota Bukittinggi dan instansi atau pihak yang terkait.

5. Jenis dan Sumber Data

Jenis data di dalam penelitian ini terdiri atas data sekunder dan data primer, data sekunder yang meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yaitu:

- a. Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas, yaitu sumber data melalui Wawancara pihak Badan Pertanahan Nasional Bukittinggi, Badan Keuangan Daerah Kota Bukittinggi dan instansi atau pihak yang terkait.
- b. Data Sekunder adalah data-data yang diperoleh dari buku-buku sebagai data pelengkap data primer. Sumber data sekunder ini adalah data yang diperoleh dengan melakukan kajian pustaka seperti buku-buku ilmiah, hasil penelitian dan sebagainya. Data skunder mencakup dokumen-dokumen, buku, hasil penelitian yang berwujud lapangan dan seterusnya.

Data-data yang diperoleh dari sumber kedua yang merupakan pelengkap, meliputi peraturan perundang-undangan serta buku-buku yang

menjadi referensi terhadap tema yang diangkat, yaitu mengenali merger, perbankan dan buku-buku lainnya yang mengacu ke judul penelitian.

a. Bahan Hukum Primer merupakan bahan-bahan yang mengikat yang terdiri dari norma-norma atau kaidah dasar, peraturan dasar, peraturan perundang-undangan, bahan hukum yang tidak dikodifikasi, yurisprudensi,²⁹ seperti:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- 2) Undang-undang Pokok Agraria nomor tahun 1960.
- 3) Undang-Undang Nomor 17 tahun 2003 tentang Keuangan Negara
- 4) Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Pembendaharaan Negara
- 5) Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
- 6) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 7) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah
- 8) Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susunan Pendaftaran Tanah.
- 9) Permen ATR/Ka BPN No. 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah

b. Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang berupa jurnal hukum maupun makalah-makalah yang mempunyai relevansi dengan obyek penelitian, buku-buku literatur yang berkaitan langsung maupun

²⁹ Peter Mahmud Marzuki , 2009, *Penelitian Hukum, Kencana*, Jakarta, hlm. 141.

tidak langsung terhadap materi penelitian, artikel-artikel yang diperoleh dari media massa dan internet.³⁰

- c. Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan maupun petunjuk terhadap bahan hukum primer maupun sekunder, seperti kamus hukum, kamus bahasa Indonesia dan kamus bahasa Inggris, ensiklopedia, surat kabar atau internet.³¹

6. Prosedur Pengambilan dan Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang merupakan teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data dari salah satu atau beberapa sumber data yang telah ditentukan. dalam penelitian ini digunakan dua jenis metode pengumpulan data antara lain:

- a. Observasi.

Observasi merupakan alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang diselidiki.³² Dengan demikian penulis dapat mengetahui mengenai Pendaftaran Tanah Pemerintah secara elektronik yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Kota Bukittinggi.

- b. Wawancara

Wawancara adalah jalan mendapatkan informasi dengan cara bertanya langsung kepada responden.³³ Jenis wawancara yang penulis gunakan adalah wawancara bebas terpimpin atau bebas terstruktur dengan

³⁰ *Ibid.*

³¹ Bambang Sunggono, 1998, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 117.

³² Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, 2005, *Metodologi Penelitian*, PT. Bumi Aksara, Jakarta, hlm.192

³³ Masri Singarimbun dan Sofian Efendi, 2008, *Metode Penelitian Survei*, Cet.XIX LP3ES, Jakarta, hlm.192.

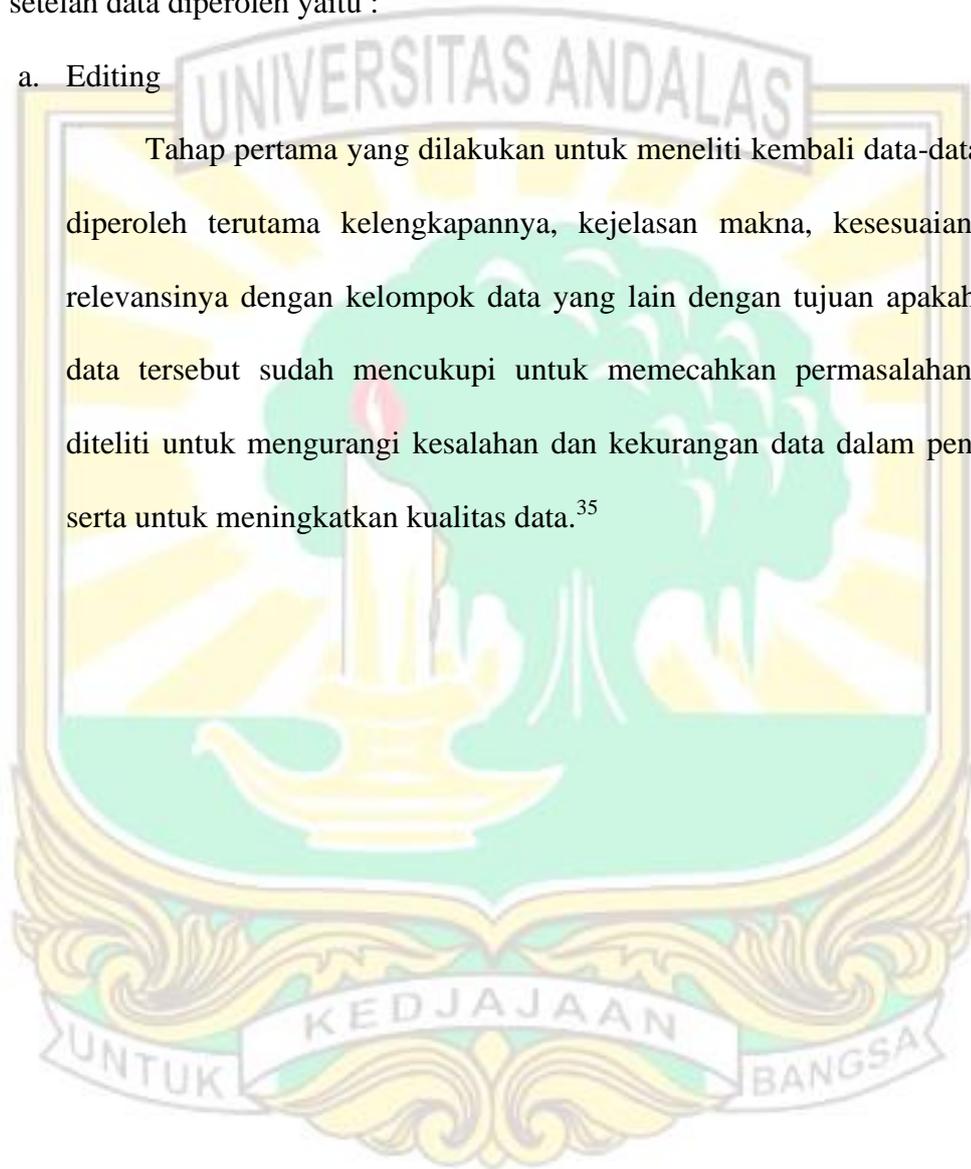
menggunakan panduan pertanyaan yang berfungsi sebagai pengendali agar proses wawancara tidak kehilangan arah.³⁴

7. Pengolahan data dan Analisis Data

Tahap-tahap yang penulis lakukan untuk menganalisis keakuratan data setelah data diperoleh yaitu :

a. Editing

Tahap pertama yang dilakukan untuk meneliti kembali data-data yang diperoleh terutama kelengkapannya, kejelasan makna, kesesuaian serta relevansinya dengan kelompok data yang lain dengan tujuan apakah data-data tersebut sudah mencukupi untuk memecahkan permasalahan yang diteliti untuk mengurangi kesalahan dan kekurangan data dalam penelitian serta untuk meningkatkan kualitas data.³⁵



³⁴ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Op.Cit*, hlm.85

³⁵ Moh. Nazir, 2011, *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm.346